Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat

Képviselő-testülete számára

5.

Előterjesztő: Pikó András polgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2022. február 17.	..... sz. napirend
Tárgy: Javaslat elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a Budapest VIII. kerület Bérkocsis utca 12-14. szám alatt pinceszinten található iroda megjelölésű ingatlanra vonatkozóan	
A napirendet **nyilvános** ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához **egyszerű** többség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KERÜLETGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY VAGYONGAZDÁLKODÁSI IRODA KÉSZÍTETTE: DR. BODORKÓS-OUKALI CECILIA ÜGYINTÉZŐ PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL: JOGI KONTROLL: BETERJESZTÉSRE ALKALMAS: DR. VÖRÖS SZILVIA ALJEGYZŐ	
Költségvetési és Pénzügyi Bizottság véleményezi	-
Kulturális, Civil, Oktatási, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság véleményezi	-
Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság véleményezi	-
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi	X
Városüzemeltetési Bizottság véleményezi	-
Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság véleményezi	-
Határozati javaslat: A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

2022. február 2. napján kérelem érkezett a Budapest VIII. kerület Bérkocsis utca 12-14. szám alatt pinceszinten található iroda megjelölésű ingatlanra vonatkozóan elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére.

ÉRKEZETT
2022 FEBR 09. 14⁰⁰

Az ingatlan tulajdoni lapja alapján az iroda paraméterei:

- 34859/0/A/18 hrsz.
- 457 m^2
- 2938/10000 tulajdoni hányad

A vételár 200.000.000 Ft, azaz kettőszázmillió forint.

A társasházi Alapító Okirat II. fejezete szerint a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg. A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. tájékoztatása alapján a Budapest VIII. kerület Bérkocsis utca 12-14. szám alatti társasházban az Önkormányzat 7,54 % tulajdoni hányaddal (2 albetét) rendelkezik. A helyiség megvásárlását nem javasolják, mivel azt az Önkormányzat korábban – árverésen – alacsonyabb vételár mellett értékesítette, és a megvásárlásból eredően a magasabb vételár teljesítése miatt az Önkormányzatot kár érné.

II. A beterjesztés indoka

Az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntés meghozatala a képviselő–testület hatáskörébe tartozik.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja az elővásárlási jogról történő lemondásról szóló döntés meghozatala. A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület döntése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 107. § és a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) számú rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 15. § (1) bekezdésén alapul.

A Rendelet 16. § c) pontja alapján a Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló az Önkormányzat javára más tulajdonán fennálló terhekkel való rendelkezés, az engedményezés, a követelés állomány átruházás, a tartozás átvállalás, a szerződéses jogutódlás jóváhagyásával kapcsolatos döntések esetén, ha az érték a 100 millió forintot meghaladja.

Az Önkormányzatot megillető elővásárlási jog a Társasházi Alapító Okirat rendelkezésein alapul.

Fenti rendelkezések alapján javaslom a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását.

Mellékletek:

1. melléklet: kérelem
2. melléklet: tulajdoni lap

Határozati javaslat

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

..../2022. (.....) számú határozata

a Budapest VIII. kerület a Bérkocsis utca 12-14. szám alatt pinceszinten található iroda megjelölésű ingatlan elővásárlási jogáról történő lemondásról

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 34859/0/A/18 hrsz.-ú, természetben a Budapest VIII. kerület Bérkocsis utca 12-14. szám alatt pinceszinten található 457 m^2 alapterületű 2938/10000 tulajdoni hányadú iroda tekintetében a 200.000.000 Ft, azaz kettőszázmillió forint vételáron létrejött adásvételi szerződéshez kapcsolódó **elővásárlási jogával nem kíván élni.**

Felelős: polgármester
Határidő: a döntéstől számított 8 napon belül

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kerületgazdálkodási Ügyosztály, Vagyongazdálkodási Iroda

Budapest, 2022. február 7.

Pikó András
polgármester

Törvényességi ellenőrzés

dr. Sajtos Csilla
jegyző

- 1- sz. melléklet

1.sz. melléklet

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:
AVDH SIGN

Budapest Főváros VIII. Kerület
Józsefvárosi Önkormányzat

1082 Budapest
Baross utca 63-67.

Tisztelt Cím !

Alulírott **OTTHON-PILLÉR Nonprofit Korlátolt Felelősségű OTTHON-PILLÉR Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság.** (cgj.szám: 01-09-948673; adószám: 23007101-2-42; statisztikai számjel: 23007101-6820-572-01; székhely: 1067 Budapest, Csengery utca 51. 1. em. 11., képv.: dr. Lapis András ügyvezető) az alábbiak miatt keressük meg levelünkkel.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:222. §-a alapján tájékoztatjuk, hogy Társaságunk, mint a **Budapest VIII. KER. belterületi 34859/0/A/18. helyrajzi szám alatt** nyilvántartott, természetben 1084 Budapest, Bérkocsis utca 12-14. pinceszint. szám alatti, 457 m² alapterületű, „iroda" megjelölésű társasházi ingatlan kizárólagos tulajdonosa a tárgyi ingatlan vonatkozásában érvényes vételi ajánlatot kapott. Az ingatlan vételára 200.000.000,- Ft, azaz kettőszázmillió forint. A teljes vételár rövid fizetési határidővel kerül megfizetésre. **Az ingatlan, hosszú távú, érvényes bérleti jogviszonnyal terhelten, ennek okán az ingatlanban érvényes birtoklási jogcímmel bent lakó bérlővel együtt kerül értékesítésre, bérlő a bérleti időszakra vonatkozó teljes bérleti díjat előre megfizette.**

Tekintettel arra, hogy Önöknek, mint a Budapest VIII. KER. belterületi 34859/0/A/1. és 34859/0/A/14. hrsz.-ú ingatlanok jelenlegi tulajdonosának, a Budapest VIII. KER. belterületi 34859/0/A/18. hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan elővásárlási joga áll fenn, kérjük, hogy a jelen levelünk kézhezvételétől számított legfeljebb 5, azaz öt napon belül írásban nyilatkozzon arra vonatkozóan, hogy a fenti vételi ajánlatban foglalt feltételekkel megegyezően az ingatlanokat meg kívánja-e vásárolni.

Felhívjuk továbbá a szíves figyelmét arra, hogy amennyiben a fenti határidőn belül nyilatkozatot nem tesz, abban az esetben úgy tekintjük, hogy az elővásárlási jogával élni nem kíván.

Budapest, 2022. február 02.

Tisztelettel:

OTTHON-PILLÉR KFT.
1067 Budapest, Csengery u. 51. 1. em. 11.
23007101-2-42

OTTHON-PILLÉR Nonprofit Kft.
képv.: dr. Lapis András ügyvezető

4

2. sz. melléklet 2. b. melléklet

TAKARNET v5.4.1	Felhasználó:	JOZ2842 (Lejárat:2025.12.20)	Kilépés

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Új keresés
Vissza a főmenübe

A megrendelés eddigi díja: 0 Ft

Súgó

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415 Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/60569/2022

2022.02.03

BUDAPEST VIII.KER.
Belterület 34859/0/A/18 helyrajzi szám

1084 BUDAPEST VIII.KER. Bérkocsis utca 12-14. pinceszint. "felülvizsgálat alatt"

Széljegy: 206255/ 2021.12.28
Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, FITTER-BRAUN KFT. 1096 BUDAPEST IX.KER. Haller utca 72.5/22.

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Fél		eszmei hányad	tulajdoni forma
iroda	137	0	0	4627/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 999995/1999/1999.02.13				törlő határozat: 236471/1/2008/94.03.22	
iroda	715	0	0	4627/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 236471/1/2008/94.03.22				törlő határozat: 173489/1/2013/13.08.07	
iroda	715	0	0	4627/10000	állami
Bejegyző határozat: 173489/1/2013/13.08.07				törlő határozat: 34677/2/2018/17.12.21	
iroda	715	0	0	4627/10000	társasági
Bejegyző határozat: 34677/2/2018/17.12.21				törlő határozat: 183671/1/2021/21.11.04	
iroda	457	0	0	2938/10000	társasági
Bejegyző határozat: 183671/1/2021/21.11.04					

2. bejegyző határozat: 87374/1994/1994.03.22
Társasház
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

3. bejegyző határozat: 87374/1994/1994.03.22, törlő határozat: 183671/1/2021/21.11.04
pince + földszint + I. emelet.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 173489/1/2013/13.08.07
bejegyző határozat, érkezési idő: 246817/1993/1993.12.06
törlő határozat: 173489/1/2013/13.08.07
jogcím: eredeti felvétel 87374/1994/1994.03.22
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 246817/1993/1993.12.06
jogállás: tulajdonos
név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1082 BUDAPEST VIII.KER. Baross utca 65-67.

2. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 34677/2/2018/17.12.21
bejegyző határozat, érkezési idő: 173489/1/2013/13.08.07
törlő határozat: 34677/2/2018/17.12.21
jogcím: adásvétel
utalás: II /1./
jogállás: tulajdonos
név: MAGYAR ÁLLAM
cím: - - -
az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlója a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt, 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.

Folytatás a következő lapon

Bírósági használatra rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

5

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415 Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/60569/2022

2022.02.03

BUDAPEST VIII.KER.
Belterület 34859/0/A/18 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 34677/2/2018/17.12.21
jogcím: adásvétel
utalás: II /2.
jogállás: tulajdonos
név: OTTHON-PILLÉR NONPROFIT KFT.
cím: 1067 BUDAPEST VI.KER. Csengery utca 51.I.11.

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 87374/1994/1994.03.22

Egyéb elővásárlási jog a 34859/A/1 - A/17 hrszámú ingatlanok mindenkori tulaj- donosai javára.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 192735/1/2019/18.12.27
Eljárás megszüntetése
jogosult:
név: FITTER-BRAUN KFT.
cím : 1143 BUDAPEST XIV.KER. Jurisich Miklós utca 9.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 135742/1/2021/21.07.13
törlő határozat: 183671/1/2021/21.11.04
Elutasítás
Ingatlan /iroda/ megosztása iránti kérelem elutasítása.
jogosult:
név: OTTHON-PILLÉR NONPROFIT KFT.
cím : 1067 BUDAPEST VI.KER. Csengery utca 51.I.11.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 183671/1/2021/21.11.04

Társasház alapító okirat módosítás a 34859/0/A/18 hrsz-ú ingatlan megosztása után kialakul a 34859/0/A/18 hrsz-ú 457,31 nm nagyságú iroda, a 34859/0/A/19 hrsz-ú 64,47 nm nagyságú lakás, és a 34859/0/A/20 hrsz-ú 72,51 nm nagyságú lakás, valamint a 34859/0/A/21 hrsz-ú 127,02 nm nagyságú edzőterem.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonylatként nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

6